

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL CONSORCIO AMIGOS CONAGRO Y LA UNIVERSIDAD CATÓLICA LUIS AMIGÓ, BOGOTÁ AVENIDA SUBA 128 A – 51 PARA EL AÑO 2022**

Entre los suscritos a saber **Padre CARLOS ENRIQUE CARDONA QUICENO**, identificado con cédula de ciudadanía 10.260.086 de Manizales en calidad de Rector General y Representante Legal de la Universidad Católica Luis Amigó, quien en adelante se llamará El ARRENDATARIO y el **Padre ARNOLDO DE JESÚS ACOSTA BENJUMEA**, identificado con cédula de ciudadanía 10.225.852 de Manizales, en calidad de Representante Legal del **CONSORCIO AMIGOS CONAGRO**, quien en adelante se llamará EL ARRENDADOR, hemos acordado realizar el presente contrato de arrendamiento, cuyas cláusulas se expresan a continuación:

**PRIMERA. OBJETO.** El CONSORCIO AMIGOS CONAGRO cede en arriendo exclusivo sus instalaciones ubicadas en la Avenida Suba número 128 A – 51 de la ciudad de Bogotá para destinarlas al servicio universitario de la Universidad. El espacio físico incluye el uso de parqueaderos, oficinas, aulas, auditorio, cafeterías, baterías de baño, zonas deportivas, salvo la parroquia, los salones destinados para sus oficios, la construcción destinada para la comunidad y las oficinas del módulo ubicado en la parte trasera, antiguo preescolar, las cuales serán destinadas para Programas - OPAN, sin perjuicio de las áreas que se destinen para uso compartido con Funlam para actividades de Bienestar Universitario o Extensión y Proyección Social, pudiendo ser algunas de estas con carácter exclusivo para esta última.

**SEGUNDA. DURACIÓN.** El presente contrato tendrá duración indefinida, pero podrá ser terminado unilateralmente por cualquiera de las partes preavisando al menos con tres meses de antelación pudiendo ser mayor o menor, previo acuerdo entre las partes y salvando los compromisos que estén en curso y sin lugar a indemnización. Este contrato comenzó su vigencia el 1 de enero de 2011.

**TERCERA. CANON.** El canon de arrendamiento pactado para el año 2022 será en \$11.423.859 lo cual equivale a un incremento del 5.62%. A dicho valor se agregará el IVA de ley. Queda entendido que el pago del Impuesto Predial es obligación del **ARRENDADOR** y que autoriza al **ARRENDATARIO** a descontarlo del canon de arrendamiento. El pago de los servicios públicos de los inmuebles que no utilice la Universidad y que se destinen para la OPAN, su restaurante y demás inmuebles, se cotiza en un valor equivalente al 35% de la factura de servicios públicos del Centro Regional, lo cual será descontado del valor del canon de arrendamiento. Queda facultado el **ARRENDATARIO** para descontar los servicios públicos adeudados hasta la fecha, los cuales se cruzarán contra los cánones de arrendamiento que lleguen a causarse.



**CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** El **ARRENDATARIO** se obliga a: 1) Pagar el canon de arrendamiento en las cuantías y plazos pactados, esto es en los primeros diez días de cada mes, la cual será consignada a órdenes del **ARRENDADOR**. 2) Destinar el inmueble para servicios universitarios. 3) A mantener en buen estado las instalaciones entregadas. Queda entendido que el **ARRENDADOR** asumirá las mejoras necesarias para el funcionamiento del inmueble y que autoriza en todo caso al arrendatario a realizarlas por su cuenta y descontarlas del canon pactado. El **ARRENDADOR** se obliga a entregar el inmueble objeto de este contrato en condiciones que garanticen su uso y goce, pagar el impuesto de timbre que genere el canon pactado, responderá por los vicios de evicción del inmueble (pleitos pendientes, embargos, garantías reales constituidas sobre él, reclamaciones posesorias), asumirá cualquier gravamen, tasa o impuesto que llegue a afectar el inmueble, asumirá las mejoras necesarias que garanticen el uso y goce pacífico del mismo. Las mejoras útiles y voluptuarias serán asumidas por el **ARRENDATARIO**. No arrendar a terceros el inmueble, las canchas, o espacios diferentes a los cedidos a PROGRAMAS - OPAN. El **ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** a realizar contratos de subarriendo para cafeterías, concesiones, puntos de venta y otros que sean afines al objeto social o que favorezcan a la comunidad universitaria, o para la colocación de vallas publicitarias y prohíbe la cesión del contrato, pues este es realizado en consideración a la persona.

**QUINTA. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.** La Universidad pagará los servicios públicos compartidos con PROGRAMAS - OPAN, los cuales se distribuirán de la siguiente manera: el 75% de las facturas las pagará la Universidad Católica Luis Amigó por el uso de sus oficinas, el 35% de las facturas las pagará Programas - OPAN por el uso de sus oficinas y cocina industrial, los cuales se descontarán automáticamente del canon adeudado.

**SEXTA. DESCUENTO POR CRUCE DE CUENTAS.** En caso de que la Universidad realice un préstamo al Consorcio Amigos Conagro para la mejora de la infraestructura en las instalaciones arrendadas, a partir del mes siguiente al desembolso, se descontará mensualmente el 50% del canon para amortizar a la obligación. La Dirección Administrativa y Financiera de la Universidad, pagará el excedente e informará al Consorcio, periódicamente el saldo pendiente por pagar. En caso de cierre de actividades por problemas de salubridad pública u otras razones de fuerza mayor que impidan el uso y goce del inmueble arrendado, se suspenderá el contrato y no se facturará canon de arrendamiento al arrendatario. Esta tarifa podrá ser modificada según el mayor o menor uso de los espacios por parte de la universidad.

**SÉPTIMA. VIGILANCIA Y ASEO.** La vigilancia que incluye portería con guardias armados 24 horas será pagada en un 100% por la Universidad, sin perjuicio de las guardas que cada institución deba tener para la custodia y cuidado de sus propios bienes. El aseo de todo el inmueble de la universidad será pagado por ésta y el de Programas - OPAN por dicha institución, incluyendo sus zonas de parqueo, arreglo de sus jardines y mantenimiento locativo, salvo que eventualmente haga uso coordinado de las instalaciones de la Universidad, caso en el cual asumirá los costos de aseo de las áreas utilizadas y los daños que se presentaren en el mobiliario, inmuebles por adherencia, inmuebles por destinación, infraestructura física y tecnológica, caso en el cual la Universidad hará las reparaciones que ameriten descontando directamente de los saldos adeudados por canon de arrendamiento.

**OCTAVA. MODIFICACIÓN.** Este contrato modifica cualquier contrato suscrito anteriormente.

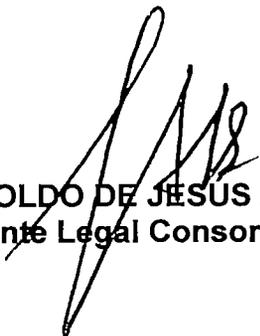
**NOVENA. INTEGRACIÓN.** Se entiende incorporado a este contrato todo lo establecido en el Acuerdo Superior N 03 del 9 de febrero de 2021, relativo a la asignación de concesionarios en la Universidad Católica Luis Amigó.

Para constancia, se firma a los Un (1) días del mes de enero de 2022.

  
Padre CARLOS ENRIQUE CARDONA  
Representante Legal Universidad Católica Luis Amigó

  
UNIVERSIDAD CATÓLICA  
LUIS AMIGÓ  
Rectoría General



  
Padre ARNOLDO DE JESUS ACOSTA BENJUMEA  
Representante Legal Consorcio Amigos Conagro